

## КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



### Торги

Ссылка на сайт:

Ссылка на торги:



### Аукцион

Период приема заявок: 26.09.2023 - 30.10.2023

Время проведения процедуры: 02.11.2023 - 02.11.2023

Начальная цена: 16 728 200.00 руб.

## Имущественный комплекс г. Ирбит

### Описание объекта:

#### Предлагаем Имущественный комплекс и ЗУ в г. Ирбит

- 1 Нежилое здание, количество этажей: 2, кадастровый номер 66:44:0102027:148;
- 2 Земельный участок с кадастровым номером 66:44:0102027:22, общая площадь - 774 кв.м., виды разрешенного использования - под объект деловой и финансовой активности (банк).

**Адрес имущества:** Свердловская область, г. Ирбит, ул. Маршала Жукова, д. 5а

**Общая площадь здания:** согласно сведениям ЕГРН 593,6 кв.м., в том числе 1 этаж - 355 кв.м., 2 этаж - 238,6 кв.м.

**Информационно:** согласно техническому паспорту от 2020 года, общая площадь нежилого здания (фактическая) составляет 520,3 кв.м., в т.ч. 281,7 кв.м. - 1 этаж; 238,6 кв.м. - 2 этаж. Изменения площади не зарегистрированы. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит согласование перепланировки и дальнейшее внесение изменений по Объекту в Единый государственный реестр недвижимости и сделок с ним.

**Обременения:** не зарегистрированы. Имеются краткосрочные договоры аренды части нежилых помещений (1 этаж - 24 кв.м., 2 этаж - 31,6 кв.м.). Условия расторжения не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

**Особые условия:** реализация осуществляется с условием обязательной передачи во временное владение и пользование (аренду) продавцу в реализованном здании нежилых помещений на 1 этаже, общей площадью 166,35 кв.м. (с допустимым отклонением +/- 10%) (в соответствии с приложением 1 к настоящему информационному сообщению). Продавец в течение 8 (Восьми) месяцев с момента подписания договора купли-продажи, проводит все необходимые действия по обособлению части Объекта для размещения подразделений Банка.

- Объект находится в хорошем состоянии
- Ближайшее окружение: жилые дома с административными помещениями;
- Подъезд на личном автотранспорте осуществляется по ул. Жукова, ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Жукова, примерно в 200 метрах;
- Своя парковка отсутствует.

<b>Транспортная доступность</b>	Подъезд на личном автотранспорте осуществляется по ул. Жукова, ближайшие остановки общест находятся на ул. Жукова, примерно в 200 метрах; Своя парковка отсутствует.
<b>Вид права на землю</b>	Собственность
<b>Вид разрешенного использования (ВРИ)</b>	Иное
<b>Категория земли</b>	земли населенных пунктов
<b>Площадь ЗУ (м2)</b>	774
<b>Вход</b>	С улицы
<b>Отделка помещения</b>	Офисная
<b>Тип парковки</b>	На улице
<b>Тип здания</b>	Административное здание
<b>Вид права на здание / помещение</b>	Собственность
<b>Средняя ставка аренды triple net (руб./м2 в год)</b>	4 548
<b>Количество этажей в здании</b>	2.00
<b>Общая площадь здания (ГВА)</b>	593.00
<b>Коммерческое название объекта</b>	Здание и земельный участок в г. Ирбит
<b>Размер вознаграждения для агента</b>	0

#### **Параметры обратной аренды**

- площадь аренды – 166,35 кв. м (с допустимым отклонением +/- 10%), 1 этаж. Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций. Предусмотреть обязанность Арендодателя возместить стоимость неотделимых улучшений при одностороннем внесудебном досрочном расторжении договора по его инициативе в случаях, не связанных с нарушением договора Арендатором;
- ставка арендной платы составляет не более 4 548,00 руб. /кв.м./год. (с НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения помещений;
- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором отдельно на основании показаний счётчиков и платёжных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя;
- срок аренды – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения договора в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (Два) месяца до даты расторжения договора, без применения Арендодателем штрафных санкций;
- индексация арендной платы по соглашению сторон - не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен, за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации [www.gks.ru](http://www.gks.ru), но не более чем на 5 (Пять) %;
- оказание услуг по размещению базовой станции сухопутной подвижной радиосвязи Банка без дополнительных расходов на аренду, а также обеспечение доступа представителей Банка к размещенному оборудованию;
- обеспечение беспрепятственного проезда СТС к КИЦ № 9016/0790, в том числе стоянка/погрузка/разгрузка СТС на прилегающей территории.

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

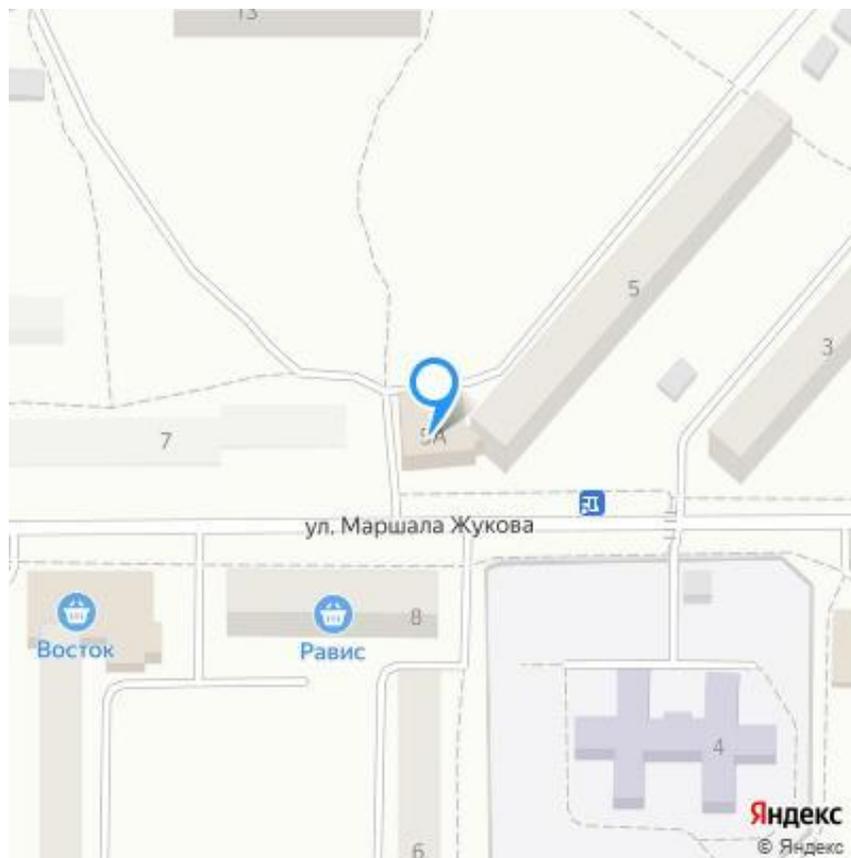
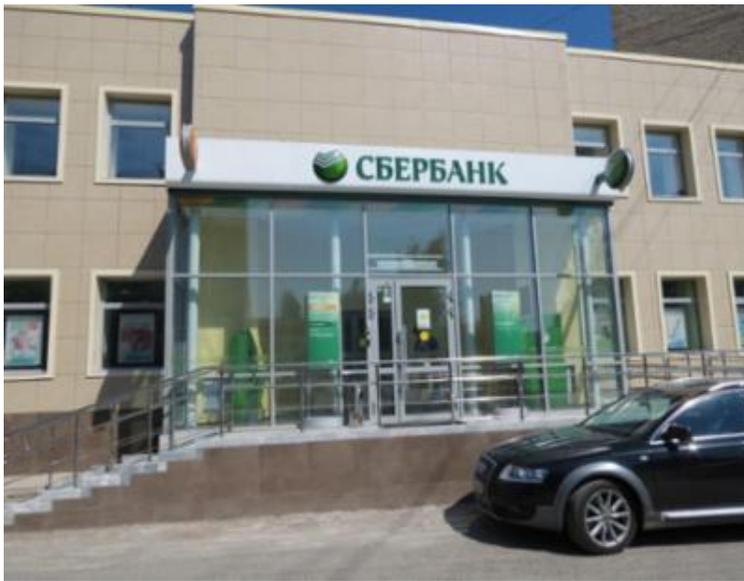
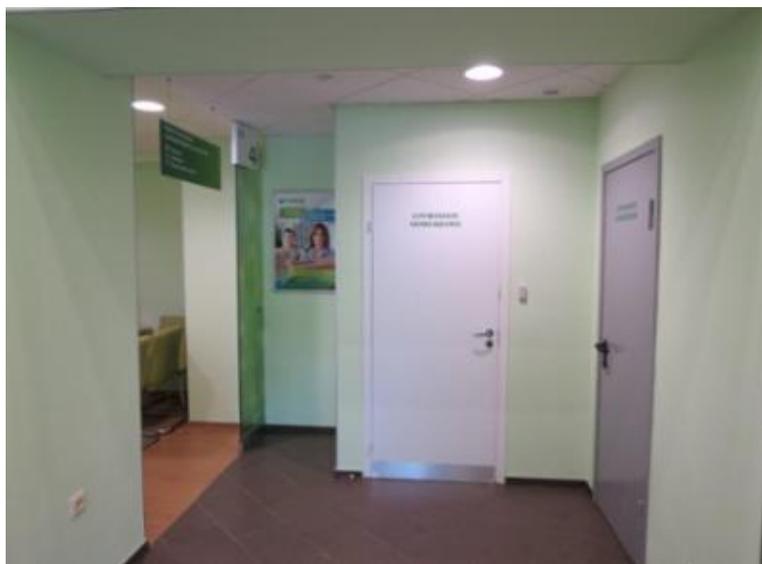


ФОТО ОБЪЕКТА





# ПЛАНИРОВКИ

## Приложение 1

### СХЕМА ОБРАТНОЙ АРЕНДЫ

объекта по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Маршала Жукова, д. 5а



